

PLENAIRE VERGADERING VOORONTWERP RUP & ONTWERP MER SPREEUWENHOEK (MECHELEN)

VERGADERING: 21/04/2022

LOCATIE: DIGITAAL

ONTWERPVERSLAG: 26/04/2022

REACTIES OP HET ONTWERPVERSLAG ZIJN IN GROEN WEERGEGEVEN

Naam	Functie	E-mail	Aanwezig
Kim Vanbavinckhove	Stad Mechelen, Afdeling Projecten en planning, Projectcoördinator	Kim.vanbavinckhove@mechelen.be	X
Jan Nijs	IGEMO, ruimtelijk procesmanager	jan.nijs@igemo.be	X
Felipe Garcia Del Pino	IGEMO, deskundige omgeving	Felipe.garciadelpino@igemo.be	X
Dirk De Loecker	Plan+, ruimtelijk planner	dirk@plan-plus.be	X
Jörgen Van der Aa	Plan+, ruimtelijk planner	jorgen@plan-plus.be	X
Bieke Cloet	Tractebel	bieke.cloet@tractebel.engie.com	X
Karine Blauw	Provincie Antwerpen, Dienst Ruimtelijke Planning	karine.blauw@provincieantwerpen.be	X
Jan Comhair	Provincie Vlaams-Brabant	ruimtelijkeplanning@vlaamsbrabant.be	X
Caroline Boers	Gemeente Zemst (incl. GECORO Zemst)	Caroline.boers@zemst.be	X
Bert Foucart	Departement Omgeving	bert.foucart@vlaanderen.be	
Veerle Timmermans	Team MER	veerle.timmermans@vlaanderen.be	
Joris Deboel	Departement Mobiliteit en Openbare Werken, Afdeling Beleid	Joris.deboel@mow.vlaanderen.be	

Jeroen Jonckheere	De Lijn	jeroen.jonckheere@delijn.be	
Sarah Denys	Sport Vlaanderen	Sarah.denys@sport.vlaanderen	
Luc Ureel	Vlaamse Waterweg NV	Luc.Ureel@vlamsewaterweg.be	
Yves Marcipont	Departement Lanbouw en Visserij	Adviesvraag.hoofdbestuur@lv.vlaanderen.be	
Bram Vogels	Vlaamse Milieumaatschappij	watertoets@vmm.be advisering_lucht@vmm.be b.vogels@vmm.be	
	Agentschap Natuur en Bos	NatuurenBos@vlaanderen.be	
	Agentschap Innoveren en Ondernemen	Ruimtelijke.economie@vlaanderen.be	
	Vlaamse Energie Agentschap	energie@vlaanderen.be	
	Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij	Meradvies@ovam.be	
	Elia	contactcenternoord@elia.be	

1. PLANNING

- Voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP: juni 2022
- Openbaar onderzoek: september-oktober 2022
- Definitieve vaststelling van het RUP: maart 2023

2. SCHRIFTELIJKE ADVIEZEN

De schriftelijke adviezen maken inherent deel uit van het verslag van de plenaire vergadering. Ze zijn opgenomen in bijlage.

Hieronder worden enkel de conclusies uit de adviezen weergegeven.

Volgende aangeschreven adviesinstanties brachten voorafgaandelijk schriftelijk advies uit:

1. GECORO MECHELEN dd. 30/03/2022

De GECORO formuleert **gunstig advies mits onderstaande aandachtspunten** worden meegenomen in het proces:

- Een grondigere afweging en motivatie van het voorkeurscenario;
- Een verder onderzoek uit te voeren om de nodige kwaliteit te kunnen garanderen voor het gemengd open ruimtegebied;
- De impact naar bijkomende infrastructuur op te nemen in het MER;
- De voorschriften over zonevreemde woningen en het gemengd open ruimtegebied te herzien en aan te scherpen waar nodig.

2. VLAAMSE VERVOERSMAATSCHAPPIJ DE LIJN dd. 5/04/2022

De Lijn formuleert **een volledig gunstig advies zonder voorwaarden**.

3. PROVINCIE ANTWERPEN dd. 7/04/2022

De Provincie Antwerpen (RO) formuleert **een volledig gunstig advies met voorwaarden**, mits:

- De ruimtebalans aan te vullen;
- De visie en voorschriften omtrent detailhandel duidelijk te stellen;
- Aandacht te hebben voor besluitvorming:
 - Op te heffen verkavelingen
 - Waterparagraaf
 - Behandelen en verwerken bezwaren bij het openbaar onderzoek

4. DERPARTEMENT MOBILITEIT EN OPENBARE WERKEN dd. 8/04/2022

Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken formuleert een **gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden**:

- De verkeersafwikkeling van het plangebied bemoeilijkt wordt, Het is dan ook aan te bevelen om dit gegeven -na realisatie- te monitoren en -zo nodig- gepaste maatregelen te nemen om oververzadiging tegen te gaan.
- De zichtbaarheid op het fietspad van de N26 beperkt is en bijgevolg de conflictpunten geoptimaliseerd dienen te worden.
- De veiligheid van de conflictpunten bijzondere aandacht vereist
- Het sluipverkeer op de Muizenvaart vermeden wordt.
- De parkeerbehoefte over fietsenstallingen en autostalplaatsen gemonitord wordt.
- Er aandacht geschonken wordt aan duurzame modi.

5. VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ, DISCIPLINE WATER dd. 19/04/2022

De Vlaamse Milieumaatschappij formuleert een **gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden**, mits in overeenstemming te brengen met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid indien rekening wordt gehouden met volgende voorwaarden:

- Er moet steeds en overal ingezet worden op infiltratie (na ontharding en hergebruik).

- De algemene stedenbouwkundige voorschriften betreffende het integraal waterbeheer moet Aangevuld worden met de bepaling dat er geen waterbergingsruimte verloren mag gaan.

6. GECORO ZEMST dd. 20/04/2022

De GECORO van gemeente Zemst formuleert vragen bij:

- De GECORO vraagt om te onderbouwen hoe het aantal nieuw te bouwen wooneenheden begroot is;
- De GECORO vraagt om de keuze van het alternatief 3 'Wonen in het Muizenpark' meer te onderbouwen, aangezien ook dit scenario een negatieve milieu-impact heeft en andere negatieve gevolgen die verspreide bebouwing met zich meebrengt;
- De GECORO vraagt om te onderzoeken in welke mate de gemeente Zemst impact zal ondervinden door bijkomend autoverkeer op de N26 en N267 en welke andere negatieve gevolgen dit met zich mee kan brengen (luchtverontreiniging en geluidshinder);
- De GECORO vraagt in welke mate er groen en bomen zullen worden opgeofferd voor de nieuwe ontwikkelingen en of er extra groen wordt voorzien, en waar;
- De GECORO vraagt om ambitieuzer te zijn om de negatieve effecten van de ruimtelijke ontwikkelingen op de waterhuishouding te voorkomen en dus waterneutraal te bouwen.

7. GEMEENTE ZEMST dd. 20/04/2022

De gemeente Zemst formuleert **een gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden**.

De gemeente stelt vragen bij:

- De gemeente Zemst vraagt om het voorkeursscenario extra uit te diepen aangezien het gebied niet eerder opgevat zou kunnen worden als een groene long aan de rand van de stad.
- De gemeente Zemst vraagt zich af hoe men tot het aantal woningen 245 is gekomen.
- De gemeente vraagt zich af of de autonome clusters niet net meer voor versnippering zorgen van de open ruimte.
- Er dient er ook rekening te worden gehouden met toekomstige mogelijke scenario's en is het niet aangewezen om woonontwikkelingen te plannen nabij overstromingsgevoelige zones.
- De gemeente Zemst is bezorgd omtrent de verkeersafwikkeling richting de Leuvensesteenweg en de impact ervan op de gemeente Zemst. De gemeente Zemst stuurt aan op een maximale inzet op andere vervoersmodi.

8. DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ dd. 20/04/2022

Het Departement Landbouw & Visserij formuleert **een gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden**:

- Een verduidelijking omtrent de visie en inrichting van het open ruimtegebied;
- Een visie op het uitdoofbeleid van de landbouwpercelen en het al dan niet agrarisch medegebruik/beheer van de open ruimte;
- De boer als aandachtspunt wordt opgenomen in de motivatie van het voorkeurscenario;
- Het plan-MER wordt aangevuld met betrekking tot de aandachtspunten inzake landbouw binnen de discipline mens – ruimte.

9. ELIA dd. 20/04/2022

Elia formuleert **een gunstig advies**, mits:

- De vraag of de hoogspanningscentrale opgenomen kan worden binnen het voorschrift: zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.
- Daarnaast wijst Elia erop om geen diepwortelende beplanting te voorzien rondom de zone wat schade kan teweegbrengen aan de ondergrondse leidingen.

10. AGENTSCHAP WEGEN EN VERKEER dd. 21/04/2022

Het Agentschap Wegen en Verkeer sluit zich aan bij het advies van Departement MOW. Bijgevolg formuleert het Agentschap Wegen en Verkeer een **volledig gunstig advies met voorwaarden**:

- De N26 vandaag reeds een hoge verkeersdruk kent, waarbij de zichtbaarheid thv aansluitende straten vaak belemmerd wordt door dichtbijgelegen bebouwing (bebouwing tot op de rooilijn) en parkeerstroken (tot net aan de kruispunten).

11. SPORT VLAANDEREN dd. 21/04/2022

Sport Vlaanderen formuleert een **gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden**:

- Het voorzien van bouwcluster 6 aan het einde van de Lotelingstraat hypothekeert echter een optimale ontwikkeling van het recreatiegebied. Het is niet opportuun om bouwcluster 6 op die plaats in het plangebied te ontwikkelen.

12. PROVINCIE VLAAMS-BRABANT dd. 21/04/2022

De Provincie Vlaams-Brabant formuleert **een volledig gunstig advies zonder voorwaarden**.

Het voorontwerp kan passen binnen de beleidsopties van de provincie Vlaams-Brabant en kan ondersteund worden.

De provincie formuleert inhoudelijke aandachtspunten vanuit het flankerend provinciaal beleid, met betrekking tot:

- De verzoening met de realisatie van de fietssnelweg F8 Leuven-Mechelen;
- De continuïteit van gemeentewegen die doorlopen in Vlaams-Brabant

De provincie heeft verder nog de volgende opmerkingen met betrekking tot de stedenbouwkundige voorschriften:

- Artikel 0.5 Recht van voorkoop
- Artikel 1 Woongebied
- Artikel 2 Gebied voor verkeers- en vervoersinfrastructuur
- Artikel 4 Recreatiegebied
- Artikel 7 Gebied voor woonontwikkeling

13. VLAAMSE WATERWEG dd. 21/04/2022

De Vlaamse Waterweg formuleert een **gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden**, mits rekening te houden met volgende opmerkingen die betrekking hebben op:

- Grafisch plan, stedenbouwkundige voorschriften:
 - Artikel 2 Gebied voor verkeers- en vervoersinfrastructuur
 - Artikel 3 en de afstand ten opzichte van het kanaal
- Toelichtingsnota
 - Het ecologisch en economisch belang van de waterweg.
- Het statuut van de jaagpaden in overeenstemming moet zijn het gebruik, beheer, ... van de waterweg.

Volgende aangeschreven adviesinstanties brachten geen voorafgaandelijk schriftelijk advies uit en waren niet aanwezig op de plenaire vergadering:

- 14. AGENTSCHAP NATUUR EN BOS**
- 15. OPENBARE VLAAMSE AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ**
- 16. VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ, DISCIPLINE LUCHT**
- 17. AGENTSCHAP WONEN-VLAANDEREN**
- 18. AGENTSCHAP ZORG EN GEZONDHEID**
- 19. AGENTSCHAP ONDERNEMEN**
- 20. VLAAMS ENERGIEAGENTSCHAP**

Volgende schriftelijke adviezen werden ontvangen nà de plenaire vergadering, en zullen eveneens in overweging worden genomen bij de verdere uitwerking van het RUP:

/

Volgende adviesinstanties waren aanwezig op de plenaire vergadering en formuleerden opmerkingen op het verslag:

1. AAN TE VULLEN NA REACTIES OP HET VERSLAG

Het Departement Omgeving (Omgevingsplanning en Team MER) was niet aanwezig op de plenaire vergadering; maar Team MER gaf voorafgaand de volgende richtlijnen weer.

- 5.6.5: Milderende maatregelen:
 - Milderende maatregelen en aanbevelingen discipline water: Het is tegenstrijdig dat bovenaan staat dat dit ‘aanbevelingen zijn die niet vertaald moeten worden’ en in de tekst zelf ‘het GRUP dient ...’p. Omdat deze aanbevelingen toch minder vrijblijvend lijken vergeleken met andere disciplines: zijn ze vertaalt in het RUP? Zo ja, dan kan dit eventueel ook beschreven worden in de toelichtingsnota 6.7.4 Doorwerking vanuit de plan-MER?
- Verdere kleine opmerkingen:
 - 5.7.2.3: er is iets fout gegaan bij het aanduiden van de tekst die als titel beschouwd wordt
 - Er staat een aantal keer Error! Reference source not found.

3. **BESPREKING**

Alle ontvangen opmerkingen van de adviesinstanties worden in de plenaire vergadering overlopen. Hieraan worden acties gekoppeld. Er wordt opgelijst of aanpassingen worden gevraagd, of deze worden meegenomen in de verdere uitwerking, of hierover eerder al werd beslist, of de gevraagde aanpassingen verder onderzocht zullen worden.

Opmerking adviesinstantie	Bespreking	Conclusie plenaire vergadering
Thema bedrijvigheid		
<p>Detailhandel <i>Provincie Antwerpen stelt:</i> In de stedenbouwkundige voorschriften wordt bij de terminologie enkel 'handel' omschreven. Bij de bestemmingen wordt echter een onderscheid gemaakt tussen kleinschalige (detail)handel en grootschalige (detail)handel. Bij artikel 1 wordt in het toelichtend gedeelte aangegeven dat kleinschalige handel mogelijk is. Bij artikel 7 wordt enkel 'handel' omschreven. Kleinschalige handel dient hier ook in de toelichting te worden vermeld. In de toelichting kan verder worden verrijkt waarbij het wijkverzorgend karakter wordt toegevoegd naast enkel de kleinschaligheid.</p> <p>Verder heeft detailhandel baat bij clustering. Zo kent het centrum van Muizen een beperkt maar geconcentreerd dagelijks aanbod. Het RUP laat kleinschalige detailhandel toe in zowel bouwcluster 1 als in het woongebied. Het woongebied is uitgebreid en verspreid over verschillende zones. Hierdoor is de mogelijke clustering van het detailhandelsaanbod in de projectzone niet gegarandeerd. Dit kan meer worden gestuurd door in enkel in de projectzone detailhandel toe te laten en in het woongebied detailhandel enkel als complementaire functie toe te laten volgens, in overeenstemming met het vrijstellingenbesluit.</p>	<p>Dit wordt meegenomen in het vervolgtraject.</p>	<p><i>De stedenbouwkundige voorschriften zullen aangepast worden waar nodig met betrekking tot de verwoording van handel en detailhandel.</i></p> <p><i>Verder zal er extra gemotiveerd worden waarom in bouwcluster 1 er expliciet ruimte voor detailhandel wordt voorzien. In de overige bouwclusters wordt handel voorzien als complementaire functie in regel met het Vrijstellingenbesluit.</i></p>
<p>Gemeenschapsvoorzieningen <i>GECORO Mechelen stelt:</i> De GECORO stelt vast dat er vooral ingezet wordt op een bijkomend programma van wonen. Zowel voor de bestaande woonbuurt als voor de nieuwe woningen is het aangewezen om ook voldoende aandacht te besteden aan ruimte voor (gemeenschaps-)voorzieningen.</p>	<p>Dit wordt ook meegenomen in het vervolgtraject. Er wordt op gewezen dat het plangebied naast de brownfieldontwikkeling Raghenno gelegen is. Hier wordt een grote concentratie voorzien van (gemeenschaps-)voorzieningen. De ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen zal opgevangen worden in het plangebied van Raghenno dat op</p>	<p>De mogelijkheden voor (gemeenschaps-)voorzieningen worden onderzocht.</p>

	wandelaafstand bereikbaar is vanuit Spreeuwenhoek.	
Thema wonen		
Betaalbaar wonen <i>GECORO Mechelen stelt:</i> GECORO is van oordeel dat het projectgebied een uitgelezen locatie is om ook betaalbare woningen voor grotere gezinnen te voorzien en vraagt om ook te bekijken of er in de stedenbouwkundige voorschriften hiervoor ook de nodige bepalingen opgenomen kunnen worden.	Dit wordt meegenomen in vervolgtraject.	Dit wordt meegenomen in het vervolgtraject wordt desgevallend aangepast.
Hertelling aantal woningen <i>College Zemst stelt:</i> Het is niet duidelijk hoe men tot dit aantal van 245 woningen is gekomen, en of er prognoses zijn gemaakt naar bevolkingstoename, rekening houdend met de huidige en geplande voorzieningen. <i>GECORO Zemst stelt:</i> De GECORO mist in de toelichtingsnota een onderbouwing van het bekomen aantal van 245 wooneenheden en de bevolkingsprognose waarvan wordt uitgegaan.	Het vertrekpunt van de hertelling is het vastgesteld aantal woningen, namelijk 350. Dit aantal werd vastgesteld op basis van de bevolkingsprognoses van de Stad Mechelen. Dit aantal woningen dat gebouwd dienen te worden, is ook opgenomen in het GRS. De herwerking van het aantal woningen werd herleid tot 245, aangezien er al een aantal woningen werden gebouwd aan de achterzijde van de supermarkt. Daarnaast zijn er woningen geclusterd vanuit het oogpunt om de bestaande open ruimte te vrijwaren.	n.v.t. <i>Het aantal woningen dat maximaal kan gerealiseerd worden, staat vast. Er zullen dan ook geen aanpassingen gebeuren in de volgende fases van het RUP.</i>
Thema mobiliteit		
Hard Verkeer		
Impact Leuvensesteenweg <i>Departement MOW stelt:</i> Bij inschatting van de bijkomende verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkelingen, werd o.b.v. modeldoorrekeningen geoordeeld dat de impact van deze verkeersstroom op de meest nabije wegen rondom het projectgebied, relatief beperkt is. Er dient hierbij evenwel op te worden gewezen dat N26 vandaag al een hoge verkeersdruk kent, waarbij de	Er kan worden vastgesteld dat de impact op de Leuvensesteenweg groot is. De verkeersafwikkeling van het planbied verloopt via de Leuvensesteenweg. Dit is eigen aan het karakter van de omgeving. Dit neemt echter niet weg dat een goede monitoring na de realisatie van de verschillende ontwikkelingen nodig is om een goede verkeersdoorstroming te garanderen. Zowel	n.v.t. <i>Er wordt geconcludeerd dat monitoring van belang is op kruispuntniveau op de Leuvensesteenweg en op grond van gemeente</i>

<p>zichtbaarheid t.h.v aansluitende straten vaak belemmerd wordt door dichtbijgelegen bebouwing en parkeerstroken. Dit bemoeilijkt de verkeersafwikkeling van het verkeer op de betrokken kruispunten. Het is dan ook aan te bevelen om dit gegeven -na realisatie- te monitoren en -zo nodig- gepaste maatregelen te nemen om oververzadiging tegen te gaan. Daarenboven duidt deze vaststelling op het belang van een grondige monitoring van de verkeersgeneratie en bijhorende -afwikkeling én van een daadwerkelijk streven naar een meer duurzame modal split!</p> <p><i>College Zemst stelt:</i></p> <p>Volgens het voorontwerp RUP gebeurt de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer via de Leuvensesteenweg. Het effect op bijkomend verkeer op de N267 richting E19 Zemst, is moeilijk in te schatten, maar zal er uiteraard wel zijn.</p> <p><i>Agentschap Wegen en Verkeer stelt:</i></p> <p>Wij sluiten ons aan bij het advies van het Departement MOW afdeling Beleid. In bijzonder dient erop te worden gewezen dat de N26 vandaag reeds een hoge verkeersdruk kent, waarbij de zichtbaarheid t.h.v. aansluitende straten vaak belemmerd wordt door dichtbijgelegen bebouwing (bebouwing tot op de rooilijn) en parkeerstroken (tot net aan de kruispunten). Dit bemoeilijkt enerzijds de verkeersafwikkeling van het verkeer op de betrokken kruispunten en belemmert in hoge mate ook de zichtbaarheid op het fietspad langs de N26, zowel voor verkeer vanuit de zijstraten, als voor afslaand verkeer vanop N26. Het is dan ook van belang om gepaste maatregelen te nemen om oververzadiging en conflictsituaties tegen te gaan.</p>	<p>op het kruispuntniveau als op grond van gemeente Zemst zal na realisatie monitoring aan de orde moeten zijn om opstoppingen te vermijden.</p>	<p><i>Zemst. Na realisatie dient dit ook te gebeuren, echter zal dit niet worden vastgelegd in de voorschriften van het RUP.</i></p>
<p><u>Sluipverkeer Muizenvaart</u></p> <p><i>Departement MOW stelt:</i></p> <p>Wat betreft verkeersleefbaarheid en -veiligheid dient eventueel sluipverkeer in het gebied te worden vermeden. In het bijzonder wordt gewezen op Muizenvaart, waar enkel plaatselijk gemotoriseerd verkeer wenselijk lijkt. Het is dan ook aan te bevelen om gepaste maatregelen te nemen om problemen</p>	<p>Er moet gekeken worden naar de samenhang met Ragheno. In Ragheno wordt een knip van het gemotoriseerd verkeer doorgevoerd. Dit heeft impact op het sluipverkeer over de Muizenvaart waardoor de Muizenvaart gevrijwaard zal blijven van sluipverkeer. Echter is het zo dat er enkele woningen staan aan de Muizenvaart die bereikbaar</p>	<p>n.v.t.</p> <p><i>Het RUP neemt de gepaste maatregelen om sluipverkeer tegen te gaan door de zone rondom de Muizenvaart in te richten als groene</i></p>

<p>tegen te gaan, alsook de effectiviteit van de genomen maatregelen te monitoren, evalueren en waar nodig bij te sturen of uit te breiden;</p>	<p>moeten blijven. Bijgevolg zal er altijd minimaal plaatselijk verkeer zijn.</p> <p>Het plaatsen van verkeerborden wordt niet opgenomen in RUP. Het RUP is niet het juiste instrument hiervoor.</p>	<p><i>fiets- en wandelboulevard langs het water.</i></p>
<p>Monitoring Parkeerbehoefte</p> <p><i>Departement MOW stelt:</i></p> <p>Bij raming van de parkeerbehoefte dient steeds te worden nagegaan dat de aangeboden hoeveelheid autoparkeerplaatsen voldoet i.f.v. de effectieve vraag. Daarbij is het evenwel aan te raden om -na realisatie- het gebruik van de aanwezige parkeervoorzieningen te monitoren, en een eventueel overaanbod op termijn op een andere manier in te vullen, zodat ook op deze manier een meer duurzame modal split ondersteund wordt. Een verder doorgedreven gecombineerd gebruik van de aanwezige parkeerplaatsen kan hier ook in passen</p>	<p>De monitoring van de parkeerbehoefte na realisatie is moeilijk om vast te leggen in het RUP. Echter is het wel zo dat het RUP geclusterd parkeren oplegt met het oog op herbestemming van zodra de parkeerbehoefte daalt.</p>	<p>n.v.t.</p>
<p>Parkeernorm</p> <p><i>GECORO Mechelen stelt:</i></p> <p>De GECORO vraagt om voldoende duidelijk te zijn in de voorschriften rond parkeren. Zo dient er verduidelijkt te worden wat eronder duurzamer verstaan dient te worden in de omschrijving "Indien een andere verordenende norm voor dit gebied duurzamer is". Ook de maximale parkeernorm, het collectief parkeren en het al dan niet ondergronds parkeren is verder duiding noodzakelijk.</p> <p><i>Provincie Vlaams-Brabant:</i></p> <p>De bepalingen van Artikel 1 'Woongebied' met betrekking tot de bebouwingmogelijkheden en parkeernormen zijn, in tegenstelling tot Artikel 7 'Gebied voor woonontwikkeling', zeer summier en laten veel ruimte voor interpretatie. Om de afstemming en samenhang van het geheel te waarborgen, wordt voorgesteld om minimaal een V/T vast te leggen en gelijkaardige</p>	<p>Dit wordt meegenomen. Dit zal worden aangepast. Echter werd er geopteerd om te werken met een maximale parkeernorm. Dit is ook zo opgenomen in de voorschriften.</p> <p>Daarnaast worden parkeerplaatsen geclusterd. Ruimtelijk kan dit op termijn herzien worden en eventueel een herbestemming krijgen.</p> <p>Er wordt gesteld dat de term 'duurzamer' niet de correcte term is. De betekenis van dit woord is niet sluitend. Dit zal worden aangepast. Dit wordt scherper gesteld.</p>	<p><i>Er wordt geconcludeerd dat de term 'duurzaam' een containerbegrip is. De exacte betekenis van het woord is niet sluitend. In het vervolgtraject zal de term worden aangepast.</i></p> <p><i>Verder zullen er geen aanpassingen worden uitgevoerd aan de parkeernom van de recreatieve voorzieningen en het</i></p>

<p>parkeernormen uit te werken voor zover dit nog niet voorzien is in een parkeerverordening.</p> <p>De bepalingen van Artikel 4 'Recreatiegebied' met betrekking tot parkeernormen zijn, in tegenstelling tot Artikel 7 'Gebied voor woonontwikkeling', zeer summier en laten veel ruimte voor interpretatie. Om de afstemming en samenhang van het geheel te waarborgen, wordt voorgesteld om gelijkaardige parkeernormen uit te werken voor zover dit nog niet voorzien is in een parkeerverordening.</p>		<p><i>bestaand woongebied, aangezien de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening hier uitspraken over doet.</i></p>
<p><u>Inschatting afwikkeling verkeer</u></p> <p><i>College Zemst stelt:</i></p> <p>De afwikkeling van verkeer bij een toename van 245 nieuwe woningen kan niet gelijkblijvend zijn of zonder effecten. De gemeente Zemst dringt daarom aan om de bijkomende verkeersbewegingen reëel in te schatten i.p.v. te oordelen dat het gelijkblijvend zou zijn.</p> <p><i>GECORO Zemst stelt:</i></p> <p>Op vlak van mobiliteit is er een impact op Zemst te verwachten. De ontsluiting van gebied gebeurt langsheen de Leuvensesteenweg, waardoor er bijkomend verkeer (richting Brussel) te verwachten is op de Trianonlaan en ter hoogte van het kruispunt met de Tervuursesteenweg.</p> <p>Hierbij verwijst de GECORO ook naar haar advies over het RUP Ragheno. De cumulatie van Ragheno en Spreeuwenhoek is aanzienlijk. Alle nieuwe ontwikkelingen samen rond (en in) Mechelen zullen een grote invloed zullen hebben op de verkeerdruk (en verkeersleefbaarheid) in de ruimere omgeving. Nu wordt er gesteld (p 29/345) dat de effecten op mobiliteit beperkt zijn, maar vele "kleine effecten op mobiliteit" resulteren toch in mogelijks grote effecten op verkeersleefbaarheid, verkeersdruk, ...</p> <p>Om de mobiliteitsimpact op te vangen wordt er ook verwezen naar het openbaar vervoer. De afstand tot een OV-knooppunt is 1,1 km in vogelvlucht, wat te ver is voor mensen met een beperkte mobiliteit. Enkel op de</p>	<p>Het gekozen scenario scoort beter dan de anderen. Het zijn nuanceverschillen die doorslaggevend zijn. Het MER maakt niet de keuze voor het beleid, maar geeft weer wat de impact zal zijn. Voor verkeer scoort dit alternatief wel iets beter. Zeker vanuit verkeersleefbaarheid weten we dat de omwonende heel veel belang aangehecht wordt.</p> <p>Er moet meer op worden doorgeslagen naar de afwikkeling richting gemeente Zemst. Het is zo dat er een impact zal zijn, maar het is zo dat in de verkeersmodellen de aantallen zo beperkt zijn dat de impact beperkt zal zijn. Echter is het zo dat er ook gestreefd wordt naar alternatieve vervoersmodi.</p> <p>Er zal nog altijd autoverkeer zijn, maar het is zo dat de afstanden tot de OV-knooppunten verhoudingsgewijs meevallen. Daarnaast wordt er ingezet op basisbereikbaarheid (decreet basisbereikbaarheid dd. 22 juni 2019). Mensen met een beperkte mobiliteit zijn de OV-knooppunten reëel te bereiken. Er wordt gevraagd om zoveel mogelijk in te zetten op de alternatieven van de auto om</p>	<p>n.v.t.</p> <p><i>Er wordt geconcludeerd dat er geen verdere aanpassingen nodig zijn inzake afwikkeling van verkeer en het voorzien van alternatieve vervoersmogelijkheden.</i></p>

<p>Leuvensesteenweg rijdt er een bus maar deze doet niet de woonwijken aan. Er zijn ook geen voorzieningen in het gebied, waardoor de auto het belangrijkste vervoermiddel zal blijven om o.a. boodschappen te doen.</p>	<p>ook personen met een beperkte mobiliteit alternatieven aan te bieden.</p> <p>Daarnaast dien je het plangebied ook in context te zien. Zo wordt Ragheno binnenkort ontwikkeld waar een concentratie aan voorzieningen aanwezig zullen zijn. Ook de basisvoorzieningen zullen gevestigd zijn in Ragheno. Dit maakt de basisvoorzieningen voor mensen met een beperkte mobiliteit aanwezig zullen zijn op fiets- en wandelafstand. Op de modal shit zal volop worden ingezet.</p>	
<p>Modal split</p> <p><i>Provincie Antwerpen stelt:</i></p> <p>Met betrekking tot parkeren kan er nog ingezet worden op het voorzien van gedeelde mobiliteit. Tevens wordt er aangeraden om voldoende veilige en overdekte fietsstallingen te voorzien die ook plaats bieden aan buitenmaatse fietsen.</p> <p><i>Departement MOW stelt:</i></p> <p>Gezien de aard en de ligging van het projectgebied, moet bij verdere uitwerking en realisatie steeds een ambitieuze modal split beoogd worden. Het gebruik van duurzame modi dient verder te worden gestimuleerd. Daarom is het ook een noodzaak om blijvende aandacht te schenken aan de bereikbaarheid, comfort en veiligheid voor gebruikers van duurzame modi. In die optiek moet ook worden gestreefd naar een optimalisatie van de voorzieningen voor deze verkeersdeelnemers en dienen ze steeds een prominente plaats toegewezen te krijgen.</p> <p><i>College Zemst stelt:</i></p> <p>De gemeente Zemst wil haar bezorgdheid uiten over de afwikkeling van het autoverkeer via de Trianonlaan met het kruispunt Tervuursesteenweg. Het</p>	<p>Betreffende de modal split zal het RUP inspelen op de vraag van duurzame vervoersmogelijkheden. We willen echter in het RUP geen treffende maatregelen opnemen. De treffende voorschriften inzake alternatieve vervoersmogelijkheden zullen worden opgenomen in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Een verordening kan sneller inspelen op trends die zich gaan voordoen. Verder zal er tijdens de vergunningsprocedure onderhandeld worden zodat deelmobiliteit wordt verankerd op maat van de ontwikkeling</p> <p>Provincie Vlaams-Brabant nuanceert dat zij niet op de hoogte waren van de opmaak van een nieuwe, gemeentelijke verordening. De provincie stelt dan ook dat de voorschriften van duurzame mobiliteit worden opgenomen in één van de planningsinstrumenten en niet in beide.</p>	<p>n.v.t.</p> <p><i>Er wordt geconcludeerd dat het RUP de modal shift faciliteert in samenwerking met de nieuwe, toekomstige gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. De verordening zal hierbij strengere voorschriften opleggen om de modal shift te garanderen. Het RUP speelt hierop in.</i></p>

<p>verkeer komende van de Leuvensesteenweg is extra belasting. Daarom vraagt de gemeente naar een maximale inzet op andere vervoersmodi (openbaar vervoer, fiets).</p> <p><i>Provincie Vlaams-Brabant stelt:</i></p> <p>Vanuit het streven naar een duurzame mobiliteit vraagt de provincie om, naast de nodige ontsluiting en voorzieningen voor de zachte weggebruiker, bijkomend in te zetten op deelmobiliteit bij de verdere uitwerking van de voorschriften.</p>		
<p>Traag verkeer</p>		
<p>Vrijliggend breed fietspad</p> <p><i>Provincie Antwerpen stelt:</i></p> <p>In de toelichtingsnota wordt een verbinding voor langzaam verkeer als centraal pad doorheen het gebied voorzien. Indien deze route als doorgaande route voor het functioneel fietsverkeer wordt gekozen dient er een duidelijke scheiding te zijn tussen voetgangersverkeer-en fietsverkeer. Daarbij willen we erop wijzen dat deze fietsverbindingen minimaal 5m breed dienen te zijn (volgens het vademecum), en dat er waar mogelijk rekening wordt gehouden met incorporeren van bijkomende ruimte voor schuwafstanden tussen de gebruikers.</p>	<p>Doorheen het plangebied wordt er een functionele fietsroute voorzien die natuurlijk aansluit op Ragheno. Deze loopt van de aansluiting doorheen het bos van Betzenbroeck naar de vaart. De verbinding voor langzaam verkeer als centraal pad is eerder een lokale weg waar mensen kunnen vertoeven. Dit pad zal het karakter hebben van een trage weg en is niet zo zeer functioneel.</p>	<p>n.v.t.</p> <p><i>Het vrijliggend breed fietspad krijgt het karakter van een trage weg en zal daarom niet aangepast worden cfr. een functionele fietsverbinding.</i></p>
<p>Fietspad Leuvensesteenweg</p> <p><i>Departement MOW stelt:</i></p> <p>Een bijkomend -en mogelijks nog belangrijker gegeven- is dat ook de zichtbaarheid op het fietspad langs N26 beperkt is, zowel voor verkeer vanuit de zijstraten, als voor afslaand verkeer vanop N26. De conflictpresentatie op deze locaties dient te worden geoptimaliseerd. Ook dit element vraagt om monitoring en evaluatie, en -indien nodig- bijsturing!</p>	<p>De veiligheid zal altijd gewaarborgd worden, echter zullen er geen verordend zaken worden opgenomen op dit schaalniveau. Daarnaast ligt het fietspad aan de Leuvensesteenweg niet in het plangebied. Bijgevolg kunnen verbredingen of aanpassingen die al dan niet noodzakelijk zijn niet worden opgenomen in het RUP.</p>	<p>n.v.t.</p> <p><i>Er wordt geconcludeerd dat het fietspad langs N26 buiten het projectgebied valt en bijgevolg dus niet kan worden aangepast binnen de scope van dit RUP.</i></p>

<p><u>Traag verkeer vs. Hard verkeer</u></p> <p><i>Departement MOW stelt:</i></p> <p>Ook binnen het gebied zelf dient te worden gewaakt over de veiligheid t.h.v. mogelijke conflictpunten tussen gemotoriseerd verkeer enerzijds en voetgangers/fietsers anderzijds. Bijzondere aandacht is vereist i.f.v. de precieze vormgeving van de infrastructuur op deze locaties. Wederzijdse zichtbaarheid van verschillende verkeersdeelnemers op potentiële conflictpunten is daarbij essentieel, alsook snelheidsbeheersing.</p>	<p>In het plangebied kunnen wel inrichtingsvoorschriften worden opgenomen betreffende de zichtbaarheid en veiligheid van traag verkeer. Hierbij zal de aandacht gaan naar de kruisbewegingen die er gemaakt moeten worden.</p>	<p>Er zullen inrichtingsvoorschriften worden toegevoegd betreffende de zichtbaarheid en veiligheid van traag verkeer.</p>
<p><u>Monitoring fietsstalplaatsen</u></p> <p><i>Departement MOW stelt:</i></p> <p>M.b.t. fietsstalplaatsen lijkt een monitoring ook wenselijk om na te gaan of het aantal en de aangeboden kwaliteit volstaan, en om te controleren of de aanwezige voorzieningen voldoende nabij de verschillende functies gelegen zijn. De balans tussen vraag en aanbod dient niet enkel op niveau van het volledige projectgebied te kloppen, maar ook voor de verschillende deelgebieden afzonderlijk.</p>	<p>Monitoring van gebruik van fietsstalplaatsen na realisatie is moeilijk om vast te leggen in een RUP.</p> <p>Echter wordt er bij de vergunningsprocedure per deelgebied wel afgetoetst bij de dienst Mobiliteit van de stad wat de parkeerbehoefte en het gewenst aantal fietsparkeren is. Dit zal per deelgebied ook afzonderlijk worden besproken in de vergunningsprocedure. Zo zal er ook een inrichtingsstudie en een kwalitatieve omgevingsaanleg worden opgelegd.</p>	<p>n.v.t.</p> <p><i>In het RUP worden verordende voorschriften opgenomen omtrent fietsparkeren. Deze voorschriften spelen in op de toekomstige gemeentelijke stedenbouwkundige verordening en zullen bijgevolg niet worden aangepast.</i></p>
<p><u>Fietsvoorzieningen</u></p> <p><i>Provincie Vlaams-Brabant stelt:</i></p> <p>Gelet op de ligging van het gebied aansluitend aan de fietssnelweg F8 Leuven-Mechelen wordt bij de inrichting van het gebied en de ontwikkelingen specifiek aandacht gevraagd voor een veilige en vlotte bereikbaarheid met de fiets en de nodige fietsvoorzieningen te voorzien ter hoogte van de recreatie- en woonclusters.</p>	<p>(Dit werd niet besproken)</p>	<p>n.v.t.</p>
<p><u>Inrichting fietssnelweg F8</u></p>	<p>(Dit werd niet besproken)</p>	<p>n.v.t.</p>

<p><i>Provincie Vlaams-Brabant stelt:</i></p> <p>Het provinciebestuur vraagt bij de uitwerking van artikel 2 specifiek aandacht voor de inrichting van de fietssnelweg F8 Leuven-Mechelen. De kwalitatieve inrichting en realisatie van de fietssnelweg F8 Leuven-Mechelen vormt voor het provinciebestuur een belangrijk aandachtspunt.</p>		
Thema water		
<p><u>Integraal waterbeheer</u></p> <p><i>Vlaamse Milieumaatschappij stelt:</i></p> <p>VMM wijst erop dat betreffende integraal waterbeheer de stedenbouwkundige voorschriften opleggen dat overal rekening dient gehouden te worden met volgende randvoorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het maximaal inzetten op ontharding door het vermijden van niet-functionele verharde oppervlakten - Het mogelijk maken van infiltratie- en buffervoorzieningen in open bedding en het gebruik van deze voorzieningen als een attractief ruimtelijk element binnen zijn omgeving. <p>Daarnaast moeten de voorschriften aangevuld worden met het voorschrift dat er geen waterbergingsruimte verloren mag gaan. Elk waterbergingsruimte moet volledig gecompenseerd worden. Ook constructies en ophogingen wordt er overstroombare ruimte ingenomen. Het creëren van nieuwe overstroombare ruimte dient te gebeuren in de onmiddellijke omgeving. Overstroombare kruipkelders moeten voldoende ruimte zijn.</p> <p><i>Departement landbouw en visserij stelt:</i></p> <p>Het Departement Landbouw en Visserij wenst te benadrukken dat de benodigde ruimte voor water, evenals voorzorgen ter vrijwaring van de bergingscapaciteit (compensaties) en infiltratievoorzieningen, allen dienen voorzien te worden binnen het plangebied en dit bij voorkeur maximaal binnen de eigen bestemming.</p>	<p>Er zijn momenteel geen overstromingsgebieden die bebouwd zijn of ingenomen worden. Het enige overstromingsgebied dat aanwezig is in het planbied is gelegen in bosgebied.</p> <p>Betreffende de verharde oppervlakten zijn de randvoorwaarden die de VMM stelt, opgenomen in de voorschriften van het RUP.</p> <p>De stelling dat de waterbergingsruimte dient gecompenseerd te worden is niet duidelijk. Momenteel worden geen waterzieke gebieden getroffen.</p>	<p>Er zal bijkomstige informatie worden gevraagd aan VMM.</p>

<p>Overstromingsveilig bouwen</p> <p><i>Vlaamse Milieumaatschappij stelt:</i></p> <p>De nodige maatregelen voor overstromingsveilig bouwen en wonen in overstromingsgevoelige zones moeten voorzien worden. Zo moet het vloerpeil van nieuwbouw, herbouw en in mate van het mogelijk bij verbouwingen een voldoende hoog gelijkvloers vloerpeil opgelegd worden. Indien dit niet mogelijk is moeten tot datzelfde veiligheidspeil waterkerende voorzorgsmaatregelen genomen worden.</p>	<p>Is momenteel niet van toepassing. Je moet preventief kunnen inspelen. Echter is het niet duidelijk of er gesproken wordt over een nieuwe interpretatie van de gekende overstromingskaarten of de voorschriften strenger moeten.</p>	<p>Er zal bijkomstige informatie worden gevraagd aan VMM.</p>
<p>Verblauwing openbaar domein</p> <p><i>Vlaamse Milieumaatschappij stelt:</i></p> <p>Bij de aanleg van nieuwe of heraanleg van bestaande straten en publieke ruimte langs de Muizenvaart dient vergroening en verblauwing te worden gerealiseerd die beantwoordt aan volgende principes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verweving van straatbomen in het straatbeeld, met onderbeplanting en geschikte ondergrondse standplaatscondities voor de bomen aangepast aan de grootteorde. - Afvoer van hemelwater moet prioritair uitgaan van infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. - Water als belangrijk element in de beleving: waterbuffering, wadi's, ... <p>Er moet vooral voor de afvoer van hemelwater altijd en overal prioritair gegeven worden aan infiltratie (na ontharding).</p>	<p>Er wordt al sterk in gezet op infiltratie. De ruimte voor water zit mee in de bouwclusters, aangezien de veranderingen hoofdzakelijk in de cluster zitten. Zo verwijst je ook meteen naar de verordeningen die vervat zitten in de omgevingsvergunningaanvraag.</p>	<p>Er zal bijkomstige informatie worden gevraagd aan VMM.</p>
<p>Barebeekvallei</p> <p><i>GECORO Zemst stelt:</i></p> <p>De GECORO herhaalt haar advies dat zij gaf over het RUP Raghen: Indien er meer water wordt afgevoerd naar de Barebeekvallei, kan de noodzaak ontstaan om de Barebeek te stuwen, wat zeer nadelige gevolgen kan hebben voor de gemeente Zemst, aangezien de Barebeek reeds een zwak punt vormt op vlak van risico voor wateroverlast. Daarom is de GECORO er voorstander van om</p>	<p>Het overstromingsgevoelig gebied ligt niet in het RUP maar wel in het GRUPRegionaalstedelijk Gebied Mechelen. Hier wordt er wel rekening gehouden met de watergevoeligheid van de Barebeekvallei.</p> <p>Bijkomende afwatering naar de Barebeek is beperkt. Dit zal hoofdzakelijk naar Hanswijkbeek</p>	<p>n.v.t.</p> <p><i>Er zal contact worden opgenomen met de Dienst Integraal Waterbeheer omtrent de bijkomende</i></p>

<p>ambitieuze om te gaan met de waterhuishouding op de Ragheno site én de Spreeuwenhoek site, door de buffering en infiltratie van regenwater te maximaliseren, zodat er geen sprake kan zijn van een versnelde afvoer naar de Barebeekvallei.</p>	<p>zijn. De Barebeek is niet de hoofdontsluiting van het water.</p> <p>Daarnaast zijn de principes van infiltratie en buffering er om op getrapte wijze in te zetten.</p>	<p><i>afwatering van de Barebeek.</i></p>
<p>Thema duurzaamheid & energie</p>		
<p><i>GECORO Mechelen stelt:</i></p> <p>De voorschriften voldoende duidelijk te stellen omtrent de ambities op vlak van duurzaamheid en om verder te bekijken welke duurzaamheidsprincipes best verankerd worden in het RUP en voor welke principes er eerder gekeken dient te worden naar andere instrumenten zoals stedenbouwkundige de stedenbouwkundige verordening of overeenkomsten. Net zoals voor Ragheno liggen hier mogelijkheden om de ambities naar energie, waterbeheer en mobiliteit hoog te leggen.</p>	<p>Het inschrijven van voorschriften van duurzaamheid en energie is moeilijk in te schatten. Het kan zijn dat over een verloop van tijd de voorschriften van een RUP achterhaald worden. Hier dient opgelet voor te worden.</p> <p>In de nasleep van gelijkaardige aandachtspunten binnen RUP Ragheno wordt er een workshop opgericht om over deze vraagstelling na te denken. Volgens ons gevoel is duurzaamheid evolutief en zijn voorschriften van het RUP te statisch.</p>	<p>Er wordt voor RUP Ragheno een overleg ingepland met een aantal leden van de GECORO om een antwoord te zoeken op deze vraag. Valabele oplossingen kunnen ook meegenomen worden voor dit RUP.</p>
<p>Thema milieu en natuur (groen)</p>		
<p><u>Visie open ruimtegebied</u></p> <p><i>GECORO Mechelen stelt:</i></p> <p>Voor het gemengd open ruimtegebied ontbreekt nog een duidelijke en ambitieuze visie. Het bewaken van het fragiele evenwicht tussen behoud van de open ruimte, de integratie van de bestaande bebouwing en de ontwikkeling van nieuwe bebouwing zal hier zeer belangrijk zijn om te vermijden dat de open ruimte herleid wordt tot private restruimtes en om verrommeling ervan tegen te gaan. Er wordt geadviseerd om striktere bepalingen rond de bestemming en invulling op te nemen evenals een duidelijke visie over de effectieve realisatie, beleving, gebruik en beheer ervan.</p> <p><i>Departement landbouw en visserij stelt:</i></p>	<p>De visie op het open ruimte gebied zal verder worden uitgebouwd in navolging van deze vergadering.</p> <p>Vertrekkende vanuit het vorig RUP was de visie van de groenruimte, parkgebied. Echter werd er bij het voorliggend RUP afgeweken van dit idee, waar er ook ruimte zou moeten zijn voor niet-professionele landbouw. Doorheen het ontwerpproces is de focus verschoven naar de bebouwde ruimte. Hoe dat type landbouw binnen het plangebied vorm gaat krijgen, wordt verder uitgediept. Echter wordt de grootschalige professionele landbouw niet</p>	<p>Er zal verduidelijking van het advies gevraagd worden.</p> <p>De visie van het open ruimtegebied zal in de fase na de plenaire vergadering scherp worden gesteld.</p>

<p>Het Departement Landbouw en Visserij stelt vast dat hoewel 'compact bouwen om meer open ruimte te vrijwaren' het tweede basisprincipe is vanuit het programma, er in de toelichtingsnota geen uitgewerkte visie is met betrekking tot de 'open ruimte'.</p> <p>Gezien het groot aandeel betrokken landbouwpercelen van het landbouwbedrijf van 'Looy' is een visie op het uitdoofbeleid op deze landbouwpercelen van cruciaal belang. Evenals een duidelijke toekomstvisie op een al dan niet agrarisch medegebruik/beheer van de 'open ruimte'.</p>	<p>mogelijk in het plangebied. Het plangebied is daarvoor te beperkt.</p>	
<p><u>Financiering ontwikkeling open ruimtegebied</u></p> <p><i>GECORO Mechelen stelt:</i></p> <p>Verder wordt er gevraagd om na te denken over financieringsmechanismen voor de ontwikkeling van het openruimtegebied en vrijwaring van de open ruimte. Door de ontwikkeling van de woonclusters te koppelen aan de ontwikkeling van het openruimtegebied kan er worden gezocht naar een werkwijze waar ontwikkelaars mee instaan voor de realisatie en het beheer van de open ruimte. De GECORO vraagt om verder onderzoek te doen om de nodige kwaliteit te kunnen garanderen voor het gemengd openruimtegebied.</p>	<p>Dit is een parallele oefening aan het RUP en zal niet opgenomen worden in het RUP.</p>	<p>n.v.t.</p> <p><i>Er wordt geconcludeerd dat de financiering van de ontwikkeling van het open ruimtegebied niet in het RUP geïntegreerd wordt.</i></p>
<p><u>Planologische bestemming bosgebied</u></p> <p><i>GECORO Mechelen stelt:</i></p> <p>Er wordt geadviseerd om te werken met de bestemming bosgebied i.p.v. de bestemming GOB. Dit zorgt voor een sterkere planologische verankering van het bestaande bos en het nog te ontwikkelen bos. Binnen de bestemming bosgebied zijn er binnen het bosdecreet nog voldoende mogelijkheden om dit op een gedifferentieerde manier aan te pakken.</p>	<p>De open ruimte werd bestempeld als 'gemengd open ruimtegebied met een bosrijk karakter' (GOB) omdat er nog een aantal woningen staan in het bosgebied, waardoor de noemer bosgebied niet aan de orde is. Daarnaast zouden de zonevreemde basisrechten van de deze woningen beperkt worden wanneer het GOB-zone bosgebied zou worden, aangezien dit de stempel heeft als ruimtelijke kwetsbare gebieden. De vermindering in bouwrechten is niet gewenst.</p> <p>Anderzijds trachten we in de zone GO (=gemengd open ruimtegebied) enkele voorzieningen die gelegen zijn te Muizenveld een nieuwe plaats</p>	<p>n.v.t.</p> <p><i>In het vervolgtraject wordt de visie rond het open ruimtegebied scherpgesteld. Indien dit de planologische bestemming 'bosgebied' treft zal dit desgevallend worden aangepast.</i></p>

	geven in het plangebied. Hierdoor werd er gekozen om met twee verschillende artikels te werken.	
<p>Vrijwaren open ruimtegebied</p> <p><i>College Zemst stelt:</i></p> <p>De 245 extra wooneenheden zorgen voor grote oppervlakken aan bijkomende verhardingen binnen een nu nog niet aangesneden woonuitbreidingsgebied. Mede door de stedelijke ontwikkelingen die gepland zijn in het aangrenzende gebied Ragheno, stelt zich de vraag of dit gebied niet eerder een groene long zou kunnen worden aan de rand van de stad en aan het water waar stedelingen op adem en tot rust kunnen komen.</p>	<p>Op basis van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan blijkt dat de zone in Spreeuwenhoek geschikt is tot inbreiding. Dit heeft te maken de aanwezigheden van het station, voorzieningen, de ontwikkeling van Ragheno, Daarnaast stellen de bevolkingsprognoses vanuit het GRS Mechelen vast dat er nood zal zijn aan extra woonvoorzieningen in diverse types door de bevolkingstoename.</p>	<p><i>Er wordt geconcludeerd dat Spreeuwenhoek in aanmerking komt voor ontwikkeling op basis van het GRS.</i></p>
<p>Stadslandbouw</p> <p><i>Departement landbouw en visserij</i></p> <p>Het Departement Landbouw en Visserij stelt voorop om de locatie voor o.a. stadslandbouw te kiezen in functie van de intrinsieke bodemkwaliteit.</p>	<p>De locatie van stadslandbouw gaat onderzocht worden in de verder fasen van het RUP. Er dient plaats te voor stadslandbouw, maar een concrete locatie aanduiden gaat te ver. Het RUP dient dit te faciliteren.</p> <p>Vanuit de bodemkwaliteit is er weinig onderscheid tussen de gronden. Er zou enkel differentiatie mogelijk zijn van mogelijke overstromingen, maar die zijn de laatste 10 jaar niet meer voorgekomen. Er is weinig verschil.</p>	<p>Dit wordt meegenomen in het vervolgtraject bij de visievorming van de open ruimte. Daarnaast zal er contact worden opgenomen met Departement Landbouw en Visserij ter verduidelijking van het advies.</p>
<p>Voorschriften open ruimtegebied</p> <p><i>Departement landbouw en visserij:</i></p> <p>Het Departement Landbouw en Visserij stelt vast dat de mogelijkheden binnen dit openruimtegebied te ruim te interpreteren zijn om eventueel ongewenste activiteiten en handelingen te weren. Bovendien bevinden zich binnen het openruimtegebied meerdere zonevreemde woningen met zeer uitgebreide zonevreemde basisrechten (VCRO en uitvoeringsbesluiten). Dit terwijl de mogelijkheden voor een beroepsmatige stadslandbouw hier vrijwel uitgesloten worden. Het Departement Landbouw en Visserij vraagt om de visie op het</p>	<p>Zoals eerder werd vermeld is de visie van de open ruimte te beperkt. Deze zal verdiept worden in navolging van de plenaire vergadering. Daarnaast is het zo dat grootschalige landbouw niet kan plaatsvinden in het plangebied wegens de beperkte omvang van het plangebied. De voorschriften omtrent de inrichting van het plangebied worden scherper gesteld in het vervolgtraject.</p>	<p>Dit wordt meegenomen in het vervolgtraject bij de visievorming van de open ruimte. Daarnaast zal er contact worden opgenomen met Departement Landbouw en Visserij ter verduidelijking van het advies.</p>

openruimtegebied scherper te stellen en de voorschriften hierop af te stemmen.		
Thema inplanting & volumetrie		
<p><u>Inplanting woonclusters</u></p> <p><i>GECORO Mechelen stelt:</i></p> <p>De GECORO stelt zich vragen bij de inplanting van de woonclusters zes en in het bijzonder vier en vijf. Deze clusters worden voorzien op het einde van het straatje en sluiten niet aan bij de bestaande kern. Hierdoor dient er meer infrastructuur en bijhorende verharding voorzien te worden en wordt de centrale open ruimte verder versnipperd. De GECORO ziet mogelijkheden om hetzelfde aantal nieuwe wooneenheden te voorzien maar op een andere manier in te planten waarbij er meer samenhangende open ruimte gerealiseerd kan worden en de bestaande kern van Muizen verstrekt kan worden.</p> <p><i>College Zemst:</i></p> <p>Woonontwikkelingen als afwerking van de bestaande bebouwing, kunnen een afgewerkte voorkant vormen aan de open ruimte. Daarentegen, nieuwe woonontwikkelingen 'als autonome clusters' in het landschap zorgen net voor meer versnippering van de open ruimte.</p> <p><i>College Zemst:</i></p> <p>Voor wat betreft de watertoets blijkt dat het valleigebied rond de Barebeek gelegen is in effectief overstromingsgevoelig gebied. De fluviale overstromingsgevaarkaart bevestigt dat onder het huidig klimaat er een kans op overstroming is vanuit de Barebeek. De pluviale overstromingsgevaarkaart laat zien dat op meerdere locaties in het plangebied er lokaal een kans is op overstromingen als gevolg van afstromend oppervlaktewater door intense neerslag. Aangezien de kans op overstroming in de toekomst alleen maar zal toenemen dient er ook rekening te worden gehouden met toekomstige mogelijke scenario's en is het niet aangewezen om woonontwikkelingen te plannen nabij overstromingsgevoelige zones.</p>	<p>Hangt ook samen met het voorkeursscenario en de onderbouwing hiervan (zie verder).</p>	<p>Zie conclusie voorkeursscenario.</p>

<p><i>Provincie Vlaams-Brabant stelt:</i></p> <p>Voor bepaalde bebouwbare velden is het onduidelijk op welke wijze deze werden bepaald. Specifiek voor de afbakening van bouwclusters 5 en 6 worden momenteel gebieden aangeduid in functie van bebouwing die momenteel gekenmerkt zijn als onbebouwde landbouwpercelen, terwijl de naastgelegen bebouwde percelen aangeduid worden als gemengd open ruimtegebied met overdruk 'Zonevreemde woning'. Vanuit het streven naar een optimaler en duurzamer ruimtegebruik wordt gevraagd om bouwvelden af te stemmen op de percelen die vandaag de dag al bebouwd zijn.</p>		
<p>Densiteit bouwclusters</p> <p><i>GECORO Mechelen stelt:</i></p> <p>De voorgestelde bebouwingsdichtheid in de nieuwe woonclusters (volgens eigen inschatting 25 à 30 we/ha) is redelijk laag voor stedelijke context. Door in bepaalde clusters die meer aansluiten bij de bestaande kern compacter en dener te bouwen ontstaat er de mogelijkheid om bepaalde nieuwe woonclusters niet te realiseren en hierdoor minder open ruimte aan te snijden.</p>	<p>Er is gekozen om te werken met clusters waarbinnen er een ontwerpvrijheid mogelijk is binnen een aantal strikte randvoorwaarden. Deze zijn er o.a. op voorzien om de verhouding bebouwd/onbebouwd te bewaken. Anderzijds is dit een té mathematische benadering van een programma.</p> <p>Het is een optie geweest tijdens het planproces om te werken met een voorgestelde bebouwingsdichtheid, maar dan neem je een stukje creativiteit weg.</p> <p>Dit is ook te wijten aan de beeldvorming van het grafisch plan. Dit is ook het verschil tussen Ragheno en Spreeuwenhoek. De beide zijn een andere omgeving, een andere typologie. Spreeuwenhoek speelt in op de eengezinstypologie waardoor de dichtheid in het algemeen lager is. Dit staat ook in schril contrast met Ragheno, wat een interessant samenspel is.</p>	<p>n.v.t</p> <p><i>In het kader van architecturale vrijheid is er gekozen om de bebouwingsdichtheid niet op te nemen als maatstaf. Er zal in het vervolgtraject nagegaan worden wat de bebouwingsdichtheid per cluster bedraagt en gezocht worden naar eventuele optimaliseringsmogelijkheden.</i></p>

<p><u>Zonevreemde woningen</u></p> <p><i>GECORO Mechelen stelt:</i></p> <p>De GECORO stelt vast dat er verschillende zonevreemde woningen komen te liggen binnen de groene bestemmingszones. Dit heeft als gevolg dat deze groene zones in realiteit minder een aaneengesloten groene ruimte zullen zijn dan wat het grafisch plan op het eerste gezicht doet uitschijnen. Samen met een aantal van de nieuwe woonclusters zal dit de open ruimte toch meer versnipperen en een impact hebben op het functioneren van de open ruimte.</p> <p>Door de zonevreemde woningen op te nemen binnen de bestemming GO en GOB vallen deze binnen een RKG waardoor de ontwikkelingsrechten beperkter zullen zijn dan in de huidige zonevreemde situatie. Hierdoor ontstaat er ook een contradictie tussen de beperkingen die opgelegd worden naar de bestaande zonevreemde woningen en de ontwikkelingsmogelijkheden die geboden worden binnen de nieuwe woonclusters. De keuze dient scherp gesteld te worden. Ofwel deze woningen bestemmingen met de bijhorende bouwrechten ofwel onteigenen en een volwaardig groengebied creëren.</p>	<p>Dit wordt juridisch sluitend gemaakt in het vervolgtraject.</p>	<p>Dit wordt juridisch sluitend gemaakt in het vervolgtraject.</p>
<p><u>Afstand t.o.v. het jaagpad</u></p> <p><i>Vlaamse waterweg stelt:</i></p> <p>Artikel 3: Voor de bebouwing vragen wij voldoende afstand te houden van het kanaal. Voor zone 2 en 5 van de gebieden voor woonontwikkeling is op het grafisch plan te zien dat hiermee rekening gehouden werd. Voor artikel 3 vragen wij om in de inrichtingsvoorschriften op te nemen dat langs kanaalzijde een bouwafstand van 15 meter tot de aslijn van het jaagpad wordt gehanteerd. Bij toekomstige herbouw van constructies op deze percelen kan op die manier een grotere veiligheidsafstand worden gecreëerd.</p>	<p>Deze afstand zal behouden worden ten opzichte van het jaagpad. Spreeuwenhoek is een minder stedelijk gebied dan Ragheno. De bouwafstand zal bijgevolg worden gevrijwaard van bebouwing.</p>	<p><i>De bouwafstand tot de aslijn van het jaagpad zal worden gegarandeerd tijdens de vergunningsprocedure. Tijdens de vergunningsprocedure van de aanpalende bouwclusters aan het jaagpad zal er eventueel advies gevraagd worden aan de Vlaamse waterweg.</i></p>
<p>Thema recreatie</p>		

<p><u>Georganiseerde sport</u></p> <p><i>Sport Vlaanderen stelt:</i></p> <p>In 2021 vroeg 'Padel Sportico 28' een subsidie aan voor bovenlokale sportinfrastructuur. Recent deelden zij ons echter mee dat ze hun plannen nog niet volledig kunnen uitvoeren omdat de vergunningverlenende overheid (de stad Mechelen) vreest voor een te grote mobiliteitsdruk. Zij dienen stapsgewijs tewerk te gaan en aan te tonen dat de activiteiten geen overmatige mobiliteitsdruk teweegbrengen. In die context is het vreemd dat er in de huidige plannen nog voorzien wordt in een extra bouwcluster 6 aan het einde van de Lotelingstraat, waar 16 wooneenheden toegelaten zijn.</p>	<p>Het aantal wooneenheden in cluster 6 bedraagt 16 wooneenheden. Dit bedraagt niet de omvang van verkeersgeneratie dat gecreëerd wordt door padelvelden. Hierdoor zal de mobiliteitsdruk slechts in geringe mate toenemen.</p>	<p>n.v.t.</p> <p><i>Er wordt geconcludeerd dat het planteam, alsook het forum van de plenaire vergadering geen uitspraak kan doen over de stelling vanwege Padel Sportico 28 en hun specifieke vergunningsaanvraag.</i></p>
<p><u>Niet-georganiseerde sport</u></p> <p><i>Sport Vlaanderen stelt:</i></p> <p>Zo is in het 'gemengd openruimtegebied' recreatie een nevensgeschikte functie. Trage wegverbindingen kunnen worden ingezet als traject voor bijvoorbeeld loopomlopen. Het aanbrengen van beweeginfrastructuur zoals bijvoorbeeld outdoor fitnessstoestellen, een trapveldje, een multifunctioneel sportveldje kan, net zoals speelinfrastructuur, opgehangen worden aan de groenruimtes.</p>	<p>Dit zal meegenomen worden tijdens de verdere uitwerking van de visie van de open ruimte.</p>	<p>n.v.t.</p> <p><i>Tijdens de verdere scherpstelling van de visie van het open ruimtegebied, zal dit worden meegenomen.</i></p>
<p>Thema algemene opbouw & terminologie</p>		
<p><u>Ruimtebalans</u></p> <p><i>Provincie Antwerpen stelt:</i></p> <p>In de ruimtebalans op p.108 van de toelichtingsnota wordt aangegeven dat er 2,2ha aan bijkomende bedrijvigheid wordt gecreëerd. Dat is niet het geval. Wellicht betreft het hier de zone voor gemeenschaps-en openbare nutsvoorzieningen (art.3). Dit zou in de ruimtebalans dan onder "gemeenschaps-en nutsvoorzieningen" moeten geplaatst worden.</p>	<p>Dit wordt nagekeken en desgevallend wordt dit aangepast.</p>	<p>Dit wordt meegenomen in het vervoltraject wordt desgevallend aangepast.</p>

<p><u>Waterparagraaf</u></p> <p><i>Provincie Antwerpen stelt:</i></p> <p>Zowel in het besluit van voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling dient een motivering opgenomen te worden waaruit blijkt dat een watertoets uitgevoerd is (zogenaamde waterparagraaf).</p>	<p>Dit wordt meegenomen.</p>	<p>Dit wordt meegenomen in het vervolgtraject.</p>
<p><u>Bezwaren openbaar onderzoek</u></p> <p><i>Provincie Antwerpen stelt:</i></p> <p>In het besluit van de definitieve vaststelling moet samenvattend worden weergegeven hoe is omgegaan met de bezwaren en de adviezen geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek. Er dient minimaal weergegeven te worden op welke wijze de gemeenteraad zich al dan niet (geheel of gedeeltelijk) aansluit bij het advies van de GECORO.</p>	<p>Dit wordt meegenomen.</p>	<p>Dit wordt meegenomen in het vervolgtraject.</p>
<p><u>Voorkeursscenario</u></p> <p><i>GECORO Mechelen stelt:</i></p> <p>De GECORO heeft wel nog bedenkingen bij de ruimtelijke kwaliteit van het gekozen voorkeursscenario en in het bijzonder van de open ruimte. Er wordt onvoldoende aangetoond waarom dit een betere oplossing is dan wonen aan het Muizenpark. De argumentatie wordt enkel gestoeld op ruimtelijke en verkeerskundige elementen die onvoldoende doorslaggevend zijn om het verschil te maken met de andere alternatieven. De GECORO erkent de complexe juridische situatie, waardoor de stad in een positie zit om hiervoor een pragmatische oplossing te vinden. De GECORO is van oordeel dat er beter over gecommuniceerd kan worden en dat er in de afweging van de 3 alternatieven ook geargumenteed kan worden vanuit de complexiteit van de realisatie.</p> <p>Daarnaast dient bij de afweging van de verschillende alternatieven steeds de kwaliteit van de groene open ruimte als belangrijk criterium meegenomen te worden. Hierbij dienen de belevingskwaliteit, gebruikskwaliteit, de ruimtelijke samenhang en mogelijkheden naar klimaatadaptatie grondig bekeken te</p>	<p>Het MER gaf op macroniveau geen uitsluitel tussen scenario's. Echter stellen we vast dat op microniveau er heel wat nuance is tussen de scenario's. Hierbij was de mobiliteitsimpact op de bestaande bebouwing de doorslaggevende factor, omdat op alle overige thema's de drie scenario's gelijkaardig scoorden. Voorliggend scenario geeft een antwoord op de verkeersafwikkeling problematiek van het projectgebied. Dit scenario zet in op een maximale spreiding van verkeersafwikkeling vanuit de bestaande situatie. Het voorliggende scenario is geënt op het bestaand stratenpatroon waardoor er zo min mogelijk aan infrastructuur zal moeten bijkomen. Er wordt zo getracht om de bijkomende te beperken op het openbaar domein. Er is bijgevolg al wat infrastructuur aanwezig.</p>	<p><i>Er wordt geconcludeerd dat het voorkeursscenario niet afdoende is gemotiveerd. Bijgevolg zal de motivatie voor het voorkeursscenario in het vervolgtraject scherper worden gesteld door enerzijds een uitdieping van de reeds aangehaalde motivatie en anderzijds door verdere visievorming van het open ruimtegebied.</i></p>

<p>worden. Een grondigere afweging en motivatie van het voorkeursscenario is dus aangewezen.</p> <p><i>College Zemst:</i></p> <p>Het RUP voorziet een groene openbare invulling met wandel- en fietspaden, recreatieve activiteiten (voetbal en tennis) en compacte bebouwingen waarin een mix van typologieën wordt voorzien. Er worden maximaal 245 wooneenheden voorzien, waarvan 128 rijwoningen en 117 appartementen, verdeeld over 10 gebouwen. Bij het gekozen alternatief 3 'Wonen in het Muizenpark' wordt bebouwing niet overal aansluitend op de bestaande bebouwing voorzien, waardoor de open ruimte meer wordt versnipperd dan in de andere voorstellen.</p> <p><i>GECORO Zemst:</i></p> <p>Er zijn 3 scenario's voorgesteld waarbij er wordt gekozen voor alternatief 3 'Wonen in het Muizenpark'. Hoewel de scenario's tegenover mekaar worden afgewogen, zijn er toch bedenkingen bij het gekozen alternatief: verspreide bebouwing heeft consequenties naar extra wegenis (verharding) en versnippering van het landschap.</p> <p><i>Departement landbouw en visserij:</i></p> <p>Het Departement Landbouw en Visserij kan uit voorliggend alternatievenonderzoek niet opmaken hoe met de 'harde randvoorwaarde' landbouw rekening werd gehouden. Het Departement Landbouw en Visserij is eveneens van mening dat de kwaliteiten van de bestemming 'open ruimte' op zich onvoldoende belicht worden in het onderzoek. Het onderzoek dient uit te gaan van een kwalitatieve openruimte en niet van een in te vullen restgebied. Het Departement Landbouw en Visserij kan zich bijgevolg niet uitspreken over de voorliggende alternatieven en vraagt expliciet om beide aspecten verder uit te werken in de toelichtingsnota.</p>	<p>Bij alternatief 1 wordt de afwikkeling geconcentreerd op de Toekomststraat. Volgens de verkeersmodellen zal de impact ook verwaarloosbaar blijven al gaat het verkeersmodel uit van een gemiddeld kruispunt en niet een kruispunt met een beperkte zichtbaarheid. We weten dat de auto's een langere afwikkeltijd nodig hebben.</p> <p>De verschillen zijn klein, maar het gaat hem over de nuances. Het MER geeft een impact op het milieu weer. De keuze voor het scenario is een beleidskeuze.</p> <p>Echter is een sterkere motivering wenselijker.</p>	
<p>Plan-MER</p> <p><i>GECORO Mechelen stelt:</i></p>	<p>Er is momenteel geen zicht op de huidige infrastructuur en bijgevolg de bijkomende</p>	<p>Er zal verduidelijking van het advies gevraagd worden aan het</p>

<p>De GECORO vraagt om bij het beoordelen van de effecten en de afweging van de scenario's ook de impact naar bijkomende infrastructuur mee te nemen.</p> <p><i>Departement landbouw en visserij stelt:</i></p> <p>Zowel landbouw als ruimtelijk aspect, als de invulling van de openruimte worden onvoldoende tot zelfs niet belicht onder dit hoofdstuk van de toelichtingsnota. De beoordeling van de 'onderscheidende effecten tussen de inrichtingsalternatieven' zijn onvoldoende gemotiveerd. Hoewel de nota aangeeft dat landbouw een belangrijk aandachtspunt is, is er in het MER geen correcte beoordeling gebeurd en zijn er geen milderende maatregelen, aanbevelingen of monitoring opgenomen binnen de discipline mens - ruimtelijke aspecten. Het Departement Landbouw en Visserij vraagt expliciet om in het MER het aspect landbouw mee op te nemen in de beoordeling.</p>	<p>infrastructurele werken. Dit wordt klassiek niet meegenomen. Dit is niet echt een milieueffect.</p> <p>Er zijn nu eenmaal beperkingen inzake landbouw. Zo kan je geen veeteeltbedrijf in het plangebied stallen. Echter kunnen er wel afspraken gemaakt worden binnen het MER inzake landbouw.</p>	<p>Departement landbouw en visserij.</p>
<p>Plan-MER – bijlage</p> <p><i>Departement landbouw en visserij stelt:</i></p> <p>Het Departement Landbouw en Visserij merkt op dat de MER gebruikt maakt van een oude Landbouwyperingskaart (2004). Deze kaart wordt sinds geruime tijd niet meer ter beschikking gesteld op AGIV. Op eenvoudig verzoek wordt sinds 2012 door het Departement Landbouw en Visserij een Landbouwimpactstudie (LIS) aangeleverd. Meer info: Landbouwimpactstudie Departement Landbouw & Visserij (vlaanderen.be). Het Departement Landbouw en Visserij zal als aparte bijlage een LIS bezorgen aan de stad Mechelen.</p> <p>Het Departement Landbouw en Visserij kan zich niet vinden in onderstaande conclusies uit het MER:</p> <ul style="list-style-type: none"> • “Het ruimtegebruik is sterk gezoneerd: met een afgebakend woonuitbreidingsgebied en agrarisch gebied. Op lange termijn zijn de toekomstmogelijkheden voor de klassieke agrarische bedrijvigheid beperkt: de geïsoleerde beperkte oppervlakte is niet geschikt voor een volwaardig landbouwbedrijf, een verdere uitbouw van de landbouwbedrijfszetel zal 	<p>De toekomstmogelijkheden van landbouw is beperkt. Echter wordt dit scherp gesteld in het MER. Al is het zo dat het plangebied eerder klein is. De grootte van een gemiddeld landbouwbedrijf is te groot voor het plangebied.</p> <p>Het studie bureau was niet op de hoogte van een tweede landbouwer in het plangebied.</p>	<p>De formulering in het MER zal worden aangepast.</p> <p>Er wordt nagekeken welke landbouwyperingskaart er werd gehanteerd. Indien nodig zal deze geüpdatet worden.</p> <p>Er zal een LIS worden opgevraagd indien dit noodzakelijk blijkt</p>

<p>rekening moeten houden met afstandsregels ten opzichte van het woongebied.”</p> <ul style="list-style-type: none"> o Reactie: Deze conclusie gaat enkel op voor de bedrijfsgebouwen van veebedrijven, doch niet voor het agrarisch gebruik van de percelen en eveneens niet voor andere agrarische bedrijfstakken zoals o.a. akkerbouw en tuinbouw. De aanwezige oppervlakte binnen het opgenomen (herbestemd) agrarisch gebied van het plangebied volstaat voor heel wat agrarische bedrijven om een volwaardig landbouwbedrijf uit te bouwen. • “Ondanks het verdwijnen van de hoofdfunctie landbouw blijven er mogelijkheden voor landbouw aanwezig in het gemengd open ruimtegebied. Gezien de beperkt beschikbare oppervlakte is stadslandbouw (pluktuin, volkstuinten, ...) hier een mogelijkheid. De ligging van het gebied, op fietsafstand van de stad en een groot doelpubliek, is hiervoor optimaal. De gebruikskwaliteit is bij deze differentiatie ook groter dan voor een klassieke landbouwfunctie. Het effect op de gebruikskwaliteit voor stadslandbouw wordt dan ook positief (score +2) beoordeeld.” <ul style="list-style-type: none"> o Reactie: Afgaande op het planvoornemen (bebossing en groen openbaar landschapspark) is een beroepsmatig agrarisch gebruik vrijwel onmogelijk. ‘Stadslandbouw’ onder een vorm van korte keten, of pluktuin/Community Supported Agriculture (CSA) is in principe mogelijk doch is niet expliciet opgenomen in de visie, noch in de verordende voorschriften. Het Departement Landbouw en Visserij merkt op dat ‘volkstuinten’ hobbymatig zijn en niet worden beschouwd als agrarische, noch para-agrarisch. Het feit dat er een actief landbouwbedrijf aanwezig is en dient te verdwijnen (of te herlokalisieren) en dat de agrarisch functie van de percelen volledig dienen te verdwijnen maakt dat het effect van het planvoornemen op landbouw significant negatief is (-2). 		
<p>Milderende maatregelen <i>GECORO Zemst stelt:</i></p>	<p>Deze leken al vrij uitgebreid. Er zal contact worden opgenomen met de Dienst Integraal Waterbeheer</p>	<p>Er wordt bijkomende informatie gevraagd</p>

<p>De milderende maatregelen in het RUP zijn te beperkt. Het RUP ligt in een laaggelegen gebied dat meer aandacht verdient op vlak van waterhuishouding. Stroomafwaarts moeten de juiste maatregelen getroffen worden zodat er stroomopwaarts geen problemen ontstaan.</p> <p><i>Team MER</i></p>	<p>van de provincie om de milderende maatregelen betreffende water aan te scherpen.</p>	<p>aan de Dienst Integraal waterbeheer.</p>
<p><u>Kleinschalige landbouw</u></p> <p><i>Departement landbouw en visserij:</i></p> <p>Uit hoofdstuk '6.2 Reacties en adviezen' blijkt bovendien dat 'Kleinschalige landbouw' een verdere uitdieping en aanscherping van de bestaande concepten mee mogelijk maakt. In hoofdstuk '6.3 Uitdieping' en aanscherping van de bestaande concepten' is het onderwerp niet verder opgenomen en uitgeschreven</p>	<p>Dit wordt meegenomen.</p>	<p>Dit wordt meegenomen in het vervoltraject wordt desgevallend aangepast.</p>
<p><u>Hoogspanningscentrale</u></p> <p><i>Elia stelt:</i></p> <p>Elia is tevreden te kunnen vaststellen dat de bepalingen met betrekking tot de hoogspanningslijn in de studie werden opgenomen. Mogen wij u er echter op wijzen dat deze hoogspanningsverbinding (vermeld in de startnota pagina 21 - punt 3.2.2. - Fotoreportage 19/07/2019) inmiddels is afgebroken en ondergronds is gebracht. Enkel mast TNL01 op het grondgebied van de hoogspanningspost "Muizen" is blijven bestaan.</p> <p>Er mag niet uit het oog verloren worden dat boven en vlak bij de ondergrondse leidingen, allen gelegen in openbaar domein, geen diepwortelende begroeiing maf komen omdat deze de leidingen kan beschadigen. Bij technische problemen moet de grond uitgegraven worden wat verstoring van de directe omgeving met zich brengt.</p>	<p>Dit zijn zaken die ingekapseld zitten in het vergunningentraject. Tijdens het vergunningentraject zal Elia steeds gecontacteerd worden ter nazicht van de geplande ontwikkelingen.</p>	<p>In de toelichtende kolom van de stedenbouwkundige voorschriften zullen er voorschriften inzake 'veiligheid met grondleidingen rondom de hoogspanningscentrale' opgenomen worden.</p>
<p><u>Voorschriften gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorziening</u></p> <p><i>Elia stelt:</i></p>	<p>Er wordt nagekeken of de zone al niet in zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorziening ligt. Momenteel is deze zone al aangeduid als een zone voor gemeenschaps- en openbare</p>	<p>Er zal verduidelijking van het advies gevraagd worden.</p>

<p>Verder heeft Elia ook een hoogspanningsstation in het betrokken gebied en zouden wij van deze gelegenheid gebruik willen maken om de zone van onderstation te Mechelen volledig in te brengen als gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen met als stedenbouwkundige voorschriften: <i>Het gebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, meer bepaald voor constructies en installaties voor transport van elektriciteit. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van deze specifieke gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.</i></p>	<p>nutsvoorzieningen. Het is niet duidelijk wat er met het advies bedoeld wordt.</p>	
<p><u>Recht van voorkoop</u> <i>Provincie Vlaams-Brabant stelt:</i> Artikel 0.5 'Recht van voorkoop': Het provinciebestuur vraagt om in het voorschrift te verduidelijken dat het voorkooprecht ook geldt voor de percelen met de overdruk Artikel 8 'Zonevreemde woningen'.</p>	<p>(Dit werd niet besproken)</p>	<p>Dit wordt meegenomen in het vervolgtraject wordt desgevallend aangepast.</p>
<p><u>Gemeentewegen</u> <i>Provincie Vlaams-Brabant stelt:</i> Gemeentewegen die gelegen zijn binnen het plangebied en die aansluiten op gemeentewegen die doorlopen in Vlaams-Brabant dienen open en vrij gehouden te worden, zoals bepaald in de van toepassing zijnde wetgeving. Indien er gemeentewegen die gelegen zijn binnen het plangebied en die aansluiten op gemeentewegen die doorlopen in Vlaams-Brabant, zouden worden verplaatst of afgeschaft, dient hierover vooraf overleg te gebeuren met de provincie Vlaams-Brabant.</p>	<p>(Dit werd niet besproken)</p>	<p>Dit wordt meegenomen in het vervolgtraject wordt desgevallend aangepast.</p>
<p><u>Gebied voor waterweginfrastructuur en aanhorigheden</u> <i>Vlaamse waterweg stelt:</i> Artikel 2: Het openbaar domein langs het kanaal wordt opgenomen onder artikel 2 'gebied voor verkeers- en vervoersinfrastructuur'. Gezien het gaat over openbaar domein in functie van de kanaalinfrastructuur vragen wij om deze</p>	<p>(Dit werd niet besproken)</p>	<p>Er wordt geconcludeerd dat artikel 2.2 toegevoegd zal worden aan de voorschriften.</p>

<p>strook een apart artikel te geven en te bestemmen als 'gebied voor waterweginfrastructuur en haar aanhorigheden'. Voor de specifieke voorschriften verwijzen wij naar de typevoorschriften voor GRUP's.</p> <p>Artikel 2.2: aansluitend aan de opmerking op art. 2 van het grafisch plan dient opgenomen te worden in de voorschriften van dit gebied dat alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten zijn voor het aanleggen, het functioneren of het aanpassen van de waterweginfrastructuur en haar aanhorigheden. De inrichtingsvoorschriften omtrent het groene karakter zoals deze opgenomen zijn in art. 2.2 kunnen hierbij aanvullend worden opgenomen.</p>		
<p><u>Gewichtigheid van het kanaal</u></p> <p><i>Vlaamse waterweg stelt:</i></p> <p>In het RSV worden deze waterwegen inderdaad niet beschouwd als hoofdwatwegennet, doch blijven waterwegen die niet behoren tot het hoofdwatwegennet van onmisbaar ecologisch en vooral economisch belang. Dit met het oog op de modal shift/split, de omschakeling van weg naar binnenvaart en spoorvervoer, zoals geambieerd in het Vlaamse regeerakkoord van 2019-2024. ... Het Kanaal Leuven-Dijle is voor dergelijke innovatie de perfecte leerschool en zal als dusdanig ook aangewend worden, wat de gewichtigheid van deze waterweg desgelijks benadrukt.</p>	<p>De gewichtigheid van het kanaal wordt meegenomen in het vervolgtraject.</p>	<p>Dit wordt meegenomen in het vervolgtraject wordt desgevallend aangepast.</p>
<p><u>Statuut jaagpaden</u></p> <p><i>Vlaamse waterweg stelt:</i></p> <p>De Vlaamse Waterweg nv huldigt het vaste principe dat de jaagpaden als bestemming voor het verkeer per fiets of te voet uitsluitend geldt voor zover dit verenigbaar is met het gebruik door de waterwegbeheerder of in zijn opdracht optredende personen in het raam van het beheer, het onderhoud en de exploitatie van de waterweg. Inclusief de aanhorigheden, zoals het jaagpad en de bermen en wilt aldus zo veel als mogelijk de jaagpaden vrijwaren van gemotoriseerd verkeer door het aantal vergunningen, uitwegen en toelaten van plaatselijk gemotoriseerd verkeer maximaal te beperken.</p>	<p>Deze problematiek speelt buiten de context van dit RUP, en dient dan ook niet binnen het RUP opgelost te worden.</p>	<p>n.v.t.</p> <p><i>Er wordt geconcludeerd dat het statuut van de jaagpaden buiten de scope van het RUP valt. Er zal bijgevolg niets vermeld worden over het statuut van de jaagpaden.</i></p>

Conclusie: De plenaire vergadering concludeert dat er rekening wordt gehouden met de vermelde opmerkingen, maar dat verdere motivering deels noodzakelijk is. Er wordt akkoord gegaan met het voorgestelde voorontwerp van het RUP.

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 24 oktober 2022

De algemeen directeur



Erik Laga

De voorzitter van de gemeenteraad



Maxine Willemsen